

OFICIAL de la provincia de Barcelona número 64, del 15 de marzo de 1986.

**Sant Joan Despí (8230-SJn-1):** Aprobar definitivamente el proyecto de construcción del Colector de la Font Santa, desde el PK 565 al PK 1130, aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno de la Corporación Metropolitana de Barcelona, en sesión del 30 de octubre de 1985, y en el que, estimando en parte las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Sant Joan Despí, se han introducido modificaciones de detalle en los términos que figuran en el informe anexo.

*Sesión del Consell Metropolità del 24 de abril de 1986*

**Montcada i Reixac (2184/85):** Aprobar definitivamente, con el quórum de la mayoría absoluta legal que establece el artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, del 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Plan Especial de Reforma Interior de la manzana delimitada por las calles de Jaume I, de Pascual, de Eleonor y por el pasaje sin nombre, en Montcada i Reixac, parte de cuyos terrenos se califican como equipamientos comunitarios de nueva creación y de interés municipal (clave 7b), en concordancia con una propuesta de modificación del Plan General Metropolitano de aquella manzana, actualmente en trámite. Publicar este acuerdo, conjuntamente con el texto íntegro de la Normativa del Plan Especial de Reforma Interior, en el BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia de Barcelona. Comunicar este acuerdo al Ayuntamiento de Montcada i Reixac. Anexo núm. I.

**Barcelona (319/85):** Aprobar definitivamente, con el quórum de la mayoría absoluta legal que establece el art. 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Plan Especial del Equipamiento Comercial Alimentario de Barcelona, con las rectificaciones no sustanciales contenidas en el documento anexo al presente acuerdo. Publicarlo, conjuntamente con el texto íntegro de la Normativa del Plan Especial rectificado en los términos señalados en el citado documento, en el BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia. Requerir al Ayuntamiento de Barcelona la elaboración de un texto refundido que incorpore la totalidad de las rectificaciones citadas, al cual la Comisión de Gobierno de esta Corporación Metropolitana le habrá de otorgar su conformidad. Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Barcelona y a los Ayuntamientos limítrofes a éste, a fin de que puedan iniciar actuaciones consecuentes con la ordenación que deriva del presente Plan Especial. Condicionar la efectividad de éste, respecto a aquellos terrenos en que se encuentra ubicado el Mercado de Sarrià, a la aprobación definitiva de la correspondiente Modificación del Plan General Metropolitano que aquél comporta. Anexo número II.

*Sesión de la Comisión de Gobierno del 8 de mayo de 1986*

**Ripollat (1241/85):** Quedar enterada y dar conformidad al Texto Refundido del Plan Parcial del Sector Gassó-Vargas de Ripollat, que por ejemplar triplicado ha presentado el «Institut Català del Sòl» en fecha 21 de marzo de 1986, en cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva del mencionado Plan, adoptado por el Consejo Metropolitano en sesión del 19 de diciembre de 1985. Publicar este acuerdo, el de aprobación definitiva y la normativa íntegra contenida en el texto refundido. Comunicar este acuerdo al «Institut Català del Sòl» y al Ayuntamiento de Ripollat.

Acuerdo del Consejo Metropolitano de 19 de diciembre de 1985: Aprobar definitivamente, con el quórum de la mayoría absoluta legal que establece el artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, del 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Plan Parcial del Sector Gassó-Vargas de Ripollat, promovido por

el «Institut Català del Sòl» y aprobado inicial y provisionalmente por acuerdos municipales del 24 de mayo de 1985 y del 12 de septiembre de 1985, respectivamente. Señalar que, de conformidad con lo establecido en el art. 56 de la Ley del Suelo, este acuerdo no será ejecutivo, y por tanto no se publicará, hasta la remisión, por ejemplar triplicado, de un texto refundido donde se hayan introducido las rectificaciones contenidas en el documento anexo que se adjunta a efectos de motivación, al cual la Comisión de Gobierno de esta Corporación Metropolitana de Barcelona habrá de otorgar su conformidad. Comunicar este acuerdo al «Institut Català del Sòl» y al Ayuntamiento de Ripollat. Anexo número III.

Contra cada uno de los acuerdos puede interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante la Corporación Metropolitana de Barcelona, en el plazo de un mes desde la fecha en que la presente publicación se inserte en el BUTLLETÍ OFICIAL de la provincia. Se entenderá desestimado si transcurra un mes desde la interposición sin que se notifique resolución expresa.

Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial, en el plazo de dos meses desde la fecha de notificación de la resolución desestimatoria del recurso de reposición, y en el plazo de un año desde la fecha de su interposición, si no recayere resolución expresa.

Podrá, no obstante, utilizar cualesquiera otros recursos quien lo creyere conveniente.

#### ANEXO I

*Pla especial de reforma interior de l'illa delimitada pels carrers Jaume I, Pascual, Elionor i passatge Sense Nom a Montcada-Centre*

#### IV. NORMATIVA

##### 1. Generalitats i terminologia de conceptes

a) **Ambit.** — L'àmbit d'aquesta normativa és el del P.E.R.I. de l'illa delimitada pels carrers Jaume I, Pascual, Elionor i passatge Sense Nom a Montcada-Centre, que denominarem a efectes de simplificació dins la present documentació com a «Illa B». Aquest P.E.R.I. està explicat a les memòries i grafiat als diferents plànols.

b) **Terminologia.** — S'ha adoptat la terminologia emprada a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona.

c) **Abast.** — En tot el que no sigui explícitament indicat, la normativa d'aquest pla manté l'ordre superior i especialment les Normes Urbanístiques i Ordenances Metropolitanes del Pla General Metropolità.

##### 2. Classificació i règim urbanístic del sòl

a) A l'àmbit del P.E.R.I. de l'illa B i en funció de les determinacions del P.G.M., de la modificació del P.G.M. en el sector de Montcada-Centre i del present P.E.R.I., resten establertes les següents categories del sòl.

— Sistemes, amb el següent codi i concepte:

5a Xarxa viària local.

5b Xarxa viària local i vies cíviques.

7b Equipaments de nova creació a nivell local.

7b.1 Equipament socio-cultural.

— Sòl urbà, amb les següents qualificacions zonals:

13b.1 En densificació urbana semi-intensiva: Ordenació en illa semi-tancada amb pati interior obert per un lateral.

b) Pel règim general s'estarà al disposat a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

#### 3. Normativa sobre els sistemes

Equipaments:

a) Seran de finalitat pública.

b) Seguiran l'assignació d'ús que el P.E.R.I. específicament assigna.

c) Les propostes contingudes al Plànol Resum només tenen un caràcter orientatiu.

d) **Condicions d'edificació.** — Edificació aïllada, altura màxima de 12 metres, i edificabilitat màxima d'1 m<sup>2</sup>/st/m S. Ocupació del sòl, 60 per 100; separació de les alineacions de carrer i mitgeres, 5 metres. Es deixarà sense edificar la perllongació fins el carrer Jaume I, del pati central de l'illa corresponent a la zona 13 b, tal i com es grafia en el plànol corresponent.

e) S'augmentarà al màxim la vegetació, en especial per la perifèria del solar, per aïllar l'edificació del carrer.

f) Es decoraran les mitgeres vistes dels blocs de vivendes confrontants.

#### 4. Normes d'edificació

**Condicions comuns:** Annex de les disposicions contingudes als plànols 6, 7, 8 i 9, se seguiran les propostes grafades al plànol núm. 10 Resum de la proposta.

Zona 13 b 1. Ordenació en illa semitancada amb pati interior.

**Definició:** Zones d'edificació entre mitgeres, definida pels paràmetres d'alineació, calçada i profunditat edificable i que configura una illa semitancada que deixa lliure un espai interior de l'illa com a pati no edificable obert per un costat.

Ve regida pels paràmetres indicats als plànols de:

Alçada màxima i nombre de plantes.

Alineació d'edificació en planta baixa.

Alineació d'edificació en planta pis coincident amb la planta baixa.

Profunditat edificable.

Les alçades màximes corresponents a les plantes són les següents:

Per PB més una alçada màxima, 7,55 metres.

Per PB més 2 alçada màxima, 10,60 metres.

Per PB més tres alçada màxima, 13,65 metres.

Per PB més 4 alçada màxima, 16,70 metres.

Les mitgeres al descobert que puguin sortir en la part corresponent a la divisòria entre la zona 13 b i la zona 7 b, s'hauran d'acabar amb materials de façana tal i com s'ha especificat també en l'anterior apartat IV 3 (f).

L'edificació de la «Zona 7» no es podrà efectuar sense que es faci com Ajuntament l'anterior operació de decoració de mitgeres.

#### ANEXO II

PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL ALIMENTARI A LA CIUTAT DE BARCELONA

#### Normativa

#### Títol I

#### DISPOSICIONS GENERALS

Article 1r. **Objecte del Pla Especial.**

— 1. Es objecte del Pla Especial de l'equipament comercial alimentari de la ciutat de Barcelona, l'ordenació urbanística i la regulació dels usos i de les activitats comercials alimentàries al terme municipal de Barcelona.

2. El Pla Especial de l'equipament comercial alimentari de la ciutat de Barcelona (en endavant P.E.C.A.B.) es fonamenta en el que disposa l'article 17 de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana i 76 i concordants del seu Reglament de planejament.

3. El P.E.C.A.B. desenvolupa i especifica els articles següents de la normativa del Pla General Metropolità:

Article 212 1.2. Pel que fa als equipaments de proveïments i subministraments.



Art. 278. Pel que fa als usos comercials.

Arts. 302 al 313. Pel que fa a la reglamentació detallada d'usos en el sòl urbà.

Desenvolupa, també, els articles 78 i 79 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Art. 2. *Documentació del P.E.C.A.B.* — Formen la documentació del P.E.C.A.B. la memòria justificativa (Síntesi de la realitat comercial i principis i objectius del Pla Especial); la present normativa urbanística i els plànols d'ordenació a escala 1/5000.

Art. 3. *Vigència del P.E.C.A.B.* — 1. El Pla Especial de l'equipament comercial alimentari entrarà en vigor l'endemà de la publicació oficial de la seva aprovació definitiva i tindrà vigència indefinida.

2. Als quatre i vuit anys de la seva aprovació, i/o coincidint amb la tramitació dels programes d'actuació urbanística del Pla General Metropolità, l'Ajuntament de Barcelona revisarà el grau d'acompliment de les determinacions del pla i procedirà, si s'escau, a l'inici dels treballs de revisió.

Art. 4. *Revisió del P.E.C.A.B. Circumstàncies que la justifiquen.* — 1. S'entén per revisió del contingut del P.E.C.A.B. una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que afecti la xarxa de distribució alimentària, la definició conjunta de les polaritats comercials o qualsevol altre dels elements fonamentals del Pla Especial.

2. Són circumstàncies que justifiquen la revisió del P.E.C.A.B., i que en tot cas hauran d'ésser esmentades i conegudes en l'acord d'inici dels treballs de revisió:

a) Augments de població per sobre dels previstos i que per tant signifiquin un augment de la demanda de productes alimentaris de l'ordre d'una tercera part (en termes reals) per sobre a les previsions d'aquest pla especial.

b) Canvis en els comportaments de consum que incideixen en la distribució entre les distintes formes comercials.

c) Aparició de nous fenòmens comercials que suposin canvis en la xarxa definida del pla.

d) Aparició de distorsions en l'aparell de l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació del Pla.

Art. 5. *Modificació del P.E.C.A.B.* — 1. S'entén per modificació del P.E.C.A.B. l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions del Pla especial sense que l'afecti en el seu conjunt.

2. A diferència de les de revisió, les causes de modificació del P.E.C.A.B. han d'afectar només a zones comercials individualitzades de la ciutat o bé a un nombre reduït d'establiments comercials alimentaris.

Art. 6. *Desenvolupament del P.E.C.A.B.* — 1. En els perímetres per a la ubicació de noves polaritats definits a l'article 21, la concessió de la llicència d'obertura del nou focus de polaritat requerirà de la formulació, tramitació i aprovació prèvia o simultània d'un Pla Especial amb el contingut i determinacions que s'especifiquen en l'article 50.

Art. 7. *Caràcter vinculant del P.E.C.A.B.* — 1. Les determinacions del P.E.C.A.B. vincularan a l'administració i als particulars.

2. La vinculació a l'administració s'entén com a necessitat d'acompliment dels programes necessaris per a l'execució de les determinacions que el pla fixa com d'iniciativa pública municipal.

3. La vinculació dels particulars s'entén com la necessitat de que els nous establiments alimentaris que s'obrin en el territori de Barcelona compleixin amb les determinacions del Pla Especial, i tot això sense menyscar el que disposa la transitoria tercera.

4. Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensació que es puguin concedir al marge de les determinacions del P.E.C.A.B.

Art. 8. *Interpretació del P.E.C.A.B.* — Les determinacions d'aquest pla s'interpretaran segons el seu contingut, amb el d'aquestes normes i els plànols corresponents i d'acord amb els objectius i principis de planejament expressats en la memòria justificativa. En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

## Secció segona

### Definicions

Art. 9. *Definició d'activitats i usos comercials alimentaris.* — Tenen la condició d'usos i activitats comercials alimentaris els de venda o distribució, al detall o a l'engròs, d'aliments (tal com es defineixen en l'annex 1 de l'Ordre Ministerial sobre aliments i establiments alimentaris de 20 de juny de 1983) en establiments alimentaris.

Art. 10. *Definició i classificació dels establiments comercials alimentaris.* — 1. Tindran la consideració d'establiments alimentaris els locals o edificis accessibles pel públic que estiguin destinats a la venda o distribució de productes alimentaris tals com naus, edificis, llotges, centres comercials, centres de proveïment, complexos comercials, botigues, coberts, paradors, quioscs, parades mòbils o tancades i a l'aire, i específicament els regulats com a mercats centrals, mercats zonals o al detall, galeries privades d'alimentació i centres privats d'alimentació, en les corresponents Ordenances Municipals.

2. En cas de què dintre de complexos comercials tipus centre comercial, gran magatzem, magatzem popular, galeria comercial, centre comercial polivalent, o altres que amb diferents denominacions puguin crear-se, es pretengui exercir l'activitat de venda d'aliments, el recinte destinat a aquesta venda es regirà per les disposicions d'aquest pla especial, de les Ordenances Municipals corresponents i del que específicament es disposa en la secció vuitena del títol II d'aquesta normativa.

Art. 11. *Tipus d'establiment.* — 1. Als efectes de l'aplicació de la present normativa s'estableixen els següents tipus d'establiments comercials alimentaris:

a) Establiments agrupats:

Mercats municipals (Ordre Ministerial de Mercats, art. 5).

Galeries i centres privats d'alimentació (Ordre Ministerial de galeries i centres privats d'alimentació, art. 2).

b) Establiments individuals:

Establiments especialistes (amb venda d'un sol grup d'especialitat entre els fixats a l'annex).

Establiments polivalents entre els que es distingeix:

Polivalents tradicionals.

Polivalents en règim d'autoservei fins a 119 (autoserveis).

Polivalents en règim d'autoservei entre 120 metres quadrats i 399 metres quadrats (superservei).

Polivalents en règim d'autoservei entre 400 metres i 2.500 metres quadrats (supermercat).

Polivalents en règim d'autoservei de més de 2.500 metres quadrats (hipermercat).

c) Venda de productes alimentaris dintre del recinte de complexos comercials, tals com:

1) Gran magatzem: Establiment polivalent de venda per seccions en règim d'autoselecció i venda tradicional, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb superfície de venda igual o superior a 10.000 metres quadrats, i sense política de preus específica.

2) Magatzem popular: Establiment polivalent de venda per seccions, en règim d'autoselecció i venda tradicional, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb superfícies de venda inferiors als 10.000 metres quadrats i/o amb política específica de preus —descomptes.

3) Centre comercial polivalent: En règim d'autoservei i autoselecció, organitzat per seccions, amb caixes de cobrament a la sortida, específiques pel sector de l'alimentari i altres sectors, en recinte únic.

La venda de productes alimentaris en els complexos comercials definits en aquest apartat podrà realitzar-se de les següents maneres:

1) En sales de venda específiques i físicament delimitades, normalment en règim d'autoservei.

2) En botigues independents (amb caixa registradora independent i de titularitat diferent de la del centre o complex comercial) situades en àrees singulars del recinte, amb tècnica de venda tradicional.

3) En punts de venda de productes específics, atesos pels productors directes dels mateixos o els seus Agents.

2. En cas de presentar-se un equipament comercial alimentari no previst en l'anterior relació, quedarà inclòs en la mateixa, tinguent en compte i per aquest ordre, els criteris de superfície, forma d'agrupació dels establiments i tipologia de la forma de venda.

## Títol II

### ORDENACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS ALIMENTÀRIES

#### Secció primera

##### Criteris generals

Art. 12. *Divisió del terme en perímetres.* — 1. D'acord amb la regulació de l'ús comercial alimentari que estableix aquest pla especial, el terme municipal de Barcelona es divideix en els següents tipus de perímetres:

Perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament (identificables amb la clau P en els plànols d'ordenació).

Perímetre per a la ubicació de noves polaritats comercials públiques o privades. (Identificables amb la clau NP en els plànols d'ordenació.)

Perímetres per a la prohibició d'instal·lació d'establiments comercials alimentaris.

Perímetres per a la ubicació de comerç de proximitat.

Perímetres de zonificació especial.

2. Els perímetres d'influència de polaritats existents (clau P) i per a la ubicació de noves polaritats (clau NP) estan definits com a tals sobre els plànols d'ordenació.

3. Els altres perímetres als que fa referència l'apartat 1 d'aquest article són agregació (continua o no) d'unitats de zona del Pla General Metropolità.

4. La delimitació dels perímetres d'influència de polaritats existents (clau P) i per a la ubicació de noves polaritats (clau NP) s'estableix sense perjudici de les diverses unitats de zona i adhoc de sistemes establerts pel Pla General Metropolità.

Art. 13. *Precisió dels límits de perímetre.* — 1. En cas de dubte en la divisió dels perímetres grafada en els plànols d'ordenació caldrà tenir en compte:

a) Els perímetres d'influència de polaritat comercial en funcionament, estan formats pel conjunt de parcel·les que configuren les façanes a vial reguixades en el grafat dels plànols d'ordenació normatius d'aquest Pla Especial a escala 1/5.000.

En tot cas, i en aquelles zones de sòl urbà en què així ho autoritzin les orde-



nances d'edificació, l'establiment podrà ocupar la totalitat de la planta baixa però haurà de tenir obertura al carrer, practicable per al públic, només en aquell vial que formi part del perímetre en el que pugui autoritzar-se l'establiment.

b) Per als perímetres d'ubicació de noves polaritats els límits del perímetre seran, en cas de dubte, eixos de carrer.

c) Per a la resta de perímetres s'estarà a les determinacions del P.G.M. pel que fa als límits entre zones i entre aquestes i els sistemes.

Art. 14. *Quadre resum.* — El P.E.C.A.B. estableix la regulació dels usos i activitats comercials alimentàries autoritzables a cada un dels perímetres definits pel mateix segons figura en aquesta normativa i es resumeix en quadre resum annex.

(art. 14)

	Àrees de polaritat comercial actuals.	Àrees de noves polaritats comercials.	Àrees de comerç de proximitat.	Àrees especials		
				Estacions FECC	Port	Indústria
Establiments especialistes	A	A	A	A	A	
Polivalents tradicionals	A	A	A	A	A	
Autoservei (fins 119 m <sup>2</sup> )	A	A	A	A	A	A
Superservei (120-399 m <sup>2</sup> )	A	A	A		A	
Supermercat (400 a 2499 m <sup>2</sup> )	Existent	Nou centre polaritat	Màxim 1000 m <sup>2</sup> o - existents			
Mercat Municipal	Existent	Nou centre polaritat				
Galeria P.A. (15-30 parad.)	Existent		Existent			
Centre P.A. (més 30 parad.)	Existent	Nou centre polaritat				
Complexos comercials amb alimentari.		Nou centre polaritat	A		A	

\* art. 30 i 31.

#### Secció segona

##### Perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament

Art. 15. *Definició.* — 1. Els perímetres d'influència de polaritat comercial en funcionament són perímetres delimitats al voltant d'un focus de polaritat o equipament comercial alimentari que genera al seu entorn una concentració d'establiments alimentaris.

2. El focus de polaritat és l'element comercial (fonamentalment mercat municipal) que actua com element d'atracció de consumidors i genera la concentració al seu voltant.

3. Aquests perímetres s'identifiquen amb la clau P als plànols d'ordenació.

Art. 16. *Objecte.* — El perímetre d'influència de polaritats comercials en funcionament té per objecte ordenar les activitats comercials en la proximitat del focus de polaritat, protegir els equipaments col·lectius de proveïment i subministrament i afavorir la concentració d'establiments de venda de productes complementaris als ofertats al focus.

Art. 17. *Condicions d'ús.* — 1. En els perímetres de polaritat comercial actual s'autoritzarà l'obertura de nous establiments dels següents tipus:

- Establiments especialistes.
- Polivalents tradicionals.
- Autoserveis.
- Superserveis.

2. Pel que fa a supermercats i galeries i centres privats d'alimentació existents en l'actualitat en els perímetres regulats en aquesta secció, s'autoritza el seu funcionament i traspàs. S'autoritzen obres de reparació i millora que no signifiquin augment de superfície. Queden prohibides les obres que suposin canvis en el tipus d'establiment, per fer-ne un altre no autoritzat.

3. En el cas que un establiment dels assenyalats en l'apartat 2 romanguí tancat per un període de més de sis mesos, li serà d'aplicació allò que disposa l'art. 197 de les Ordenances Municipals Generals.

4. En els mercats zonals existents en els perímetres regulats en aquesta secció podran realitzar-s'hi obres de millora i remodelació.

Art. 18. *Perímetres.* — Els perímetres delimitats són:

- P1 Boqueria.
- P2 Santa Caterina.

- P3 Sant Antoni.
- P4 Concepció.
- P5 Proveïdora.
- P6 Llibertat.
- P7 Sants.
- P8 Hostafrancs.
- P9 Clot.
- P10 Unió.
- P11 Sant Andreu.
- P12 Sarrià.
- P13 Galvany.
- P14 Ninot.
- P15 Barceloneta.
- P15 Sagrada Família.
- P17 Vallvidrera.
- P18 Guinardó.
- P19 L'Estrella.
- P20 Tres Torres.
- P21 La Sagrera.
- P22 Horta.
- P23 Montserrat.
- P24 La Mercè.
- P25 Les Corts.
- P26 Bon Pastor.
- P27 Guineueta.
- P28 Sant Martí.
- P29 Núria.
- P30 Felip II.
- P31 Sud-Oest Besòs.
- P32 Vall Hebró.
- P33 Sant Gervasi.
- P34 Carmel.
- P35 El Port.
- P36 El Carme.
- P37 Provençals.
- P38 Lesseps.
- P39 Trinitat.
- P40 Canyelles.

Art. 19. Donada l'estructura urbana i edificatòria de l'entorn dels perímetres P29 (Núria), P31 (S.O. del Besòs), P32 (Vall Hebró), P35 (Port), P38 (Lesseps) i P40 (Canyelles), als efectes del P.E.C.A.B. els focus d'aquestes polaritats constitueixen en si mateixos els perímetres.

Les limitacions per a l'obertura de supermercats, caldrà referir-les a una distància de 350 (tres-cents cinquanta metres) de cada una de les façanes dels edificis en els que s'hi ubiqui el focus de polaritat.

Art. 20. En cas que fos necessària la renovació d'algun dels mercats municipals en funcionament que constitueixin focus de polaritat, la renovació pot suposar canvi d'emplaçament redimensionament i/o desdoblament per constituir focus d'una nova polaritat.

#### Secció tercera

##### Perímetre per a la ubicació de noves polaritats comercials

Art. 21. *Definició.* — 1. A les àrees i districtes de la ciutat amb déficits o sots-equipament de proveïments, el P.E.C.A.B. delimita uns perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials.

2. En aquests perímetres poden ubicar-s'hi noves polaritats comercials que estaran constituïdes per un focus de polaritat. L'entorn del nou focus es convertirà en «perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament» i regularà per les determinacions de la secció segona d'aquest títol de la normativa.

3. Podran constituir focus de nova polaritat, un supermercat, un mercat municipal, un centre privat d'alimentació, o un complex comercial amb alimentació.

4. L'Ajuntament de Barcelona podrà fer reserva d'actuació en el seu favor, d'acord amb allò que disposa la legislació de règim local, per actuar mitjançant un mercat zonal, o per tal de realitzar actuacions del tipus de les definides en l'article 20.

5. La utilització per a la ubicació d'un nou focus de polaritat de terrenys qualificats pel P.G.M. com equipaments comunitaris de nova creació i interès municipal (clau 7b) es regirà pels articles 26, 61, 167, 168 i el capítol 4 (articles 211 al 217) de la normativa modificada i refosa (1982) del P.G.M.

Art. 22. *Condicions d'ús.* — 1. En els perímetres per a la ubicació de noves polaritats s'autoritzarà en qualsevol cas l'obertura de nous establiments dels següents tipus:

- Especialistes.
- Polivalents tradicionals.
- Autoservei.
- Superservei.

2. Els supermercats, mercats municipals, centres privats d'alimentació i complexos comercials amb alimentació, requeriran per la seva autorització de la redacció del pla especial que s'assenyala a l'article 4<sup>o</sup> d'aquestes normes.

3. En el cas d'existència d'altres tipus d'establiments els hi serà d'aplicació la disposició del número 3 de l'article 17 d'aquesta normativa.



## Secció quarta

## Perímetres per a la ubicació del comerç de proximitat

Art. 23. *Definició.* — 1. Aquelles àrees de la ciutat no incloses en els perímetres definits en les dues seccions anteriors (de polaritat existent o de nova polaritat), qualificades pel P.G.M., com a casc antic (claus 12 i 12b); de densificació urbana (13 i 13b); conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15); subjectes a ordenació volumètrica específica (18); de vivenda unifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 8; 20 a 9; 20 a 10; 20 a 11 i 20 a 12); de vivenda plurifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 5; 20 a 7 i 20 a 9); remodelació (14) i rehabilitació (16) constitueixen perímetres per a la ubicació de comerç de proximitat.

2. S'entén per comerç de proximitat el comerç dispers en el teixit urbà que no s'agrupa en formes comercials tipus mercat o centre o galeria privada ni es concentra en àrees de polaritat.

Es tracta, doncs, de part dels usos definits del P.G.M., com a «modalitats comercials d'articles o serveis quotidians».

Art. 24. *Condicions d'ús.* — 1. En els perímetres regulats en aquesta secció s'autoritza l'obertura de nous establiments dels següents tipus:

Especialistes.  
Polivalents tradicionals.  
Autoserveis.

Amb les limitacions que en els articles següents s'assenyalen, derivades del P.G.M., s'autoritza l'obertura de nous establiments dels tipus:

Superserveis.

Supermercats fins a 1.000 metres quadrats.

Alimentació en complexos comercials.

2. Queda prohibida la instal·lació i obertura de nous hipermercats, centres privats d'alimentació i galeries privades d'alimentació.

3. Sense perjudici d'allò que es disposa en aquest Pla Especial, per a la instal·lació i obertura de superserveis de més de 250 metres quadrats, i supermercats es tindran en compte les limitacions fixades pel P.G.M. en els articles 302 al 313 de la seva normativa.

Casc antic. — Comerç en planta baixa d'edificis residencials superfície màxima total, 600 metres quadrats (250 en àrees d'habitatge unifamiliar).

Conservació de l'estructura urbana i edificatòria. — Comerç en planta baixa d'edificis residencials superfície màxima total, 250 metres quadrats.

Anterior ordenació volumètrica. — Els límits establerts en cada ordenació.

Unifamiliars en ordenació aïllada. — Superfície màxima de 250 metres quadrats.

Plurifamiliars en ordenació aïllada clau 20 a 8. — En planta baixa, 600 metres quadrats. En planta pis, 250 metres quadrats.

Plurifamiliars en ordenació aïllada. — Superfície màxima, 250 metres quadrats.

En àrees de remodelació i rehabilitació, s'estarà al que fixi el respectiu pla especial. En el cas específic de les àrees de rehabilitació (clau 16) les condicions per a l'autorització dels usos comercials establertes en els respectius plans especials tindran com a criteri el dotar de més alts nivells de servei al barri d'acord amb els objectius generals del P.G.M.

## Secció cinquena

## Perímetres amb prohibició d'instal·lació de comerç alimentari

Art. 25. *Definició.* — 1. Aquelles àrees de la ciutat no incloses en els perímetres anteriors, per constituir el que el P.G.M. anomena sistemes portuari (1a i 1c); ferroviari (3), amb exclusió de les estacions; serveis tècnics (4); vials (5); parcs i jardins (6); equipaments comunitaris (7), amb exclusió dels destinats a proveïments i subministrament; protecció de sistemes generals (9); parcs forestals (27, 28 i 29); cementiris (25); i el verd privat (8a), constitueixen els perímetres amb prohibició d'instal·lació i obertura de comerç alimentari.

Art. 26. *Condicions d'ús.* — 1. Queden prohibides, en els perímetres objecte d'aquesta secció, l'obertura i instal·lació de qualsevol tipus d'establiment comercial alimentari.

2. Excepcionalment podran autoritzar-se els usos comercials per a la venda de productes de consum immediat en les condicions que fixin les O. M. de policia de la via pública i d'utilització dels béns d'ús públic municipal.

## Secció sisena

## Perímetres de zonificació especial

Art. 27. *Definició.* — 1. Constitueixen els perímetres de zonificació especial, àrees de la ciutat que, atesa la seva funcionalitat urbana, requereixen un règim especial d'autoritzacions d'usos comercials alimentaris.

2. Són perímetres de zonificació especial als efectes d'aquest P.E.C.A.B., les àrees qualificades pel P.G.M., com:

Entorn portuari, 1b.

Estació de FF.CC., (dintre clau 3);

Industrial en sòl urbà, 22a.

Art. 28. *Condicions d'ús comercial alimentari a les zones d'entorn portuari:*

a) S'autoritzen l'obertura i instal·lació dels següents tipus d'establiments:

Especialistes en les seves especialitats de: Làctics, xarcuteria, bodegues, pastisserie, carmels, gelats, despatxos de pa.

Polivalents tradicionals.

Autoserveis.

Superserveis.

b) En cas de què un pla especial, o altre planejament urbanístic, autoritzi la ubicació de complexos comercials en la zona de l'entorn portuari, pel que fa a la distribució alimentària, els hi serà d'aplicació el que disposa aquest Pla especial.

Art. 29. *Condicions d'ús comercial alimentari a les estacions de FF.CC.* — S'autoritza l'obertura i instal·lació dels següents tipus d'establiments:

Especialistes en les seves especialitats de: Làctics, xarcuteria, bodegues, pastisserie, carmels, gelats, despatxos de pa.

Polivalents tradicionals.

Autoserveis.

Art. 30. *Condicions d'ús comercial alimentari a les zones industrials (clau 22a P.G.M.).* — 1. S'autoritzen l'obertura i instal·lació dels següents tipus d'establiments de venda comercial alimentària al detall.

Autoserveis. — 2. En el cas de la Unitat Alimentària de Barcelona, els usos permesos seran els fixats en el pla especial que en el seu dia es redacti.

## Secció setena

## Superfície dels establiments comercials alimentaris

Art. 31. *Definició.* — 1. Els nous establiments comercials alimentaris que s'instal·lin a Barcelona, sense menyscar el que disposa la disposició transitòria tercera hauran de tenir la superfície mínima que es fixa en els articles següents.

2. S'entén per superfície mínima dels establiments la de les sales de venda dels mateixos, és a dir amb exclusió dels espais dedicats a magatzem, serveis i altres (administratius, de vestuari i higiene, inodors, etc.).

Art. 32. *Superfícies mínimes.* — 1. El quadre següent, assenyalat com annexe a l'article 32, fixa les superfícies mínimes dels establiments segons l'especialitat i la forma de venda.

2. El quadre annexe a l'article 32 fixa les especialitats que poden vendre's en cada tipus d'establiment.

3. En l'annexe II.a aquesta normativa i en desenvolupament del que fixa l'article 29 de l'O. M. d'aliments i establiments alimentaris, es fixen les especialitats i els aliments que en formen part.

4. Per una millor comprensió del quadre annexe a l'article 32, l'annexe I a aquesta normativa en fixa les normes d'interpretació.

5. Les superfícies mínimes de les parades de mercats i dels llocs de venda de les galeries i centres privats d'alimentació, seran els fixats en les respectives Ordenances Municipals.

(art. 32)  
(veure anex d'interpretació).

ALIMENTACIÓ EN GENERAL														CARNES				PEIX		PASTISSERIA I PA								
Alim.Gen.	Làctics	Graneria	Llegum cult	Congelats	Cong. detall	Xarcuteria	Xarc. detall	Ollis	Regim.diet.	Pasta fresca	Cong. detall	Altres	Bodegues	Carnisseria/ Salsitxeria	Cansaladeria/ Salsitxeria.	Aus i Caça	Dus	Despulls	Fruit./Horta.	Peix	Pesca salada	Pastisseria	Caramels	Gelats	Despatx de pa	Despatx de pa amb lletxa única	Properia	
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	40	35	35	35	20	30	40	35	35	40	20	20	30	25	40	
60	*	E	+15 (1)	E	+15 E	+15 (2)	*	*	*	+15 (1)	+15 (2)	*	*				*		20				*	E			+10	
*	*	*	+15 (1)	*	+15	+15 (2)	*	*	*	+15 (1)	+15 (2)	*	*				*		20			E	*	E	41	(4)	+10	
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	(5)	D	E	*	E	*				E	*	E	41	(4)	*
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	D	D	D	*	D	*	D	D	D	*	D	41	(4)	*	
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	D	D	D	*	D	*	D	D	D	*	D	41	(4)	*	

(3)

(3)

(3)

(3) \* (3) (4)



Art. 33. En cas de venda de productes de dues o més especialitats en un únic establiment, sense perjudici del que disposin les corresponents normatives tècnico-sanitàries, per a determinar la superfície mínima caldrà tenir en compte les següents condicions:

1. S'estableixen els següents grups d'especialistes:

Alimentació en general: Comprèn les especialitats: Alimentació general, làctics, graneria, llegum cuit, congelats detall, xarcuteria, xarcuteria detall, oli, règim i dietètica, pasta fresca, conserves al detall, altres especialitats, bodegues.

Carns: Carnisseria, cansaladeria, aus i caça, ous, despulles.

Fruita i hortalisses.

Peix: Peix, pesca salada.

Pa i pastisseria: Pastisseria, carmels, gelats, fleques, despatx de pa.

Drogueria.

2. En cas de venda de dues o més especialitats del grup d'alimentació en general, es considera a tots els efectes com un polivalent, havent de respectar-se, en tot cas, les especificacions per a la venda al detall de llegum cuit, congelats, xarcuteria, pasta fresca i conserves.

3. En cas de venda de dues o més especialitats d'un grup (carn, peix, pa i pastisseria) en un únic establiment, la superfície d'aquest podrà ser un 20 per 100 inferior a la que correspondria a la suma de les superfícies mínimes necessàries per cada especialitat.

4. Els establiments especialistes en la venda d'aus i caça podran vendre ous sense necessitat d'augmentar la superfície mínima.

5. En cas de ser especialitats de grups diferents la superfície mínima serà sempre la suma de les superfícies corresponents a les dues especialitats.

#### Secció vuitena

*De la venda o distribució d'aliments en els complexos comercials definits en l'article 11, apartat 1.c*

Art. 34. 1. Per a l'autorització dels complexos comercials definits en el paràgraf c de l'apartat 1 de l'article 11 d'aquesta normativa, s'estarà al que disposa el Pla General Metropolità, les Ordenances Municipals corresponents i, en el seu cas, la reglamentació general sobre activitats classificades.

2. Sense perjudici del que regula l'apartat anterior, l'exercici d'activitat de venda o distribució, al detall o a l'engròs d'aliments en el recinte d'aquests complexos comercials, requerirà d'autorització a llicència específica per aquesta venda.

3. Les llicències específiques a què fa referència l'apartat 2, s'atorgaran d'acord amb les disposicions de caràcter general que els hi siguin d'aplicació, la normativa general del P.E.C.A.B. i les condicions concretes que es defineixen en aquesta secció.

Art. 35. En els complexos comercials anomenats grans magatzems, la superfície de les sales de venda de productes alimentaris no podrà excedir del 10 per 100 de la superfície de venda total, amb un màxim de 2.000 metres quadrats.

Art. 36. En els complexos anomenats magatzems populars, la superfície de les sales de venda de productes alimentaris no podrà excedir del 15 per 100 de la superfície de venda total, amb un màxim de 1.500 metres quadrats.

Art. 37. En els complexos comercials anomenats centres comercials polivalents en autoservei, la superfície de les sales de venda de productes alimentaris no podrà excedir del 30 per 100 de la superfície total, amb un màxim de 2.000 metres quadrats.

Art. 38. La proporció de botigues independents de venda de productes d'alimentació en recintes de complexos comercials no podrà excedir del 30 per 100 de la superfície de venda del complex.

Art. 39. La superfície ocupada per punts de venda de productes específics en complexos comercials no podrà excedir del 5 per 100 de la superfície de la sala de vendes del complex.

#### Títol III

DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LA ORDENACIÓ I REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS COMERCIALS ALIMENTÀRIES

#### Secció primera

##### Llicències municipals

Art. 40. La llicència municipal. — D'acord amb allo que estipula l'article 42 de la normativa del P.G.M. (en concordància amb l'article 1 del Reglament de disciplina de la Llei del Sòl) i l'article 25 de l'Ordenança Municipal sobre els aliments i establiments alimentaris, és indispensable obtenir la llicència municipal abans d'instaurar, ampliar, traslladar dins del terme municipal, traspassar o canviar de forma comercial, tota mena d'establiment comercial alimentari segons es descriu en aquesta normativa.

Art. 41. De la sol·licitud de llicència. — Els tràmits per a la sol·licitud i obtenció de llicència municipal, segons els hi siguin d'aplicació, són els nxats en els articles 178, 179, 185, 186, 187, 188, 196, 198, 199, 201, 202 de les Ordenances Municipals Generals; 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 i 47 de l'Ordenança municipal de galeries i centres privats d'alimentació; articles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 34 de l'Ordenança municipal de mercats.

En la tramitació es tindrà també en compte tota la normativa vigent sobre ordenació d'activitats comercials, activitats classificades, normativa tècnico-sanitària, etc., que sigui d'aplicació en cada cas.

Art. 42. De la tramitació administrativa. — La llicència municipal a què es refereix l'article 40 requerirà l'informe previ favorable dels corresponents serveis municipals d'Urbanisme, Proveïments i Consum, Salut Pública i d'Activitats Industrials i Comercials, o serveis que en tinguin les competències.

Art. 43. En els casos en què els actes previstos en l'article 40 facin necessària la realització d'obres, les llicències d'obres (en la modalitat que correspongui) i la regulada en aquesta secció hauran d'atorgar-se simultàniament, tal i com es fixa en els articles 21 i 22 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals.

#### Secció segona

##### De les llicències condicionades al tancament d'establiments

Art. 44. Per tal de racionalitzar el sector de la distribució alimentària, s'estableix un règim específic per a la concessió de llicències previ el tancament d'altres establiments. Aquest règim específic, que comporta la possibilitat d'autoritzacions d'establiments amb superfícies superiors a les fixades amb caràcter general, es regirà pel que es disposa en aquesta secció.

Art. 45. El règim especial d'autoritzacions condicionades al tancament previ, és d'aplicació a supermercats i a les sales de venda d'aliments dintre dels complexos comercials definits en l'article 11, apartat 1.c.

Art. 46. L'aplicació del règim especial comporta la renúncia simultània a l'acte de sol·licitud de llicència d'obertura, de la llicència corresponent a l'establiment que cessarà en la seva activitat.

Art. 47. Els establiments en què es cessarà en l'activitat de venda d'aliments han de tenir una superfície superior als 120 metres quadrats, i estar situats a una distància entre façanes principals que no superi els 800 metres del nou establiment que es pretengui obrir.

Art. 48. La superfície màxima de venda de productes alimentaris en els

nous establiments oberts a l'empara d'aquest règim especial, serà la suma de la superfície màxima autoritzable en cada cas més la proporció de superfície de venda de l'establiment que cessa en l'activitat i que s'indica en el paràgraf següent. En tot cas, els establiments oberts a l'empara d'aquest règim específic no podran superar els 2.500 metres quadrats de superfície de venda en productes alimentaris.

La proporció a què fa referència el paràgraf anterior (superfície de venda del establiment que cessa i que pot incrementar la superfície màxima autoritzable) és per a cada tram:

Dels primers 250 metres quadrats, 75 per 100.

Dels 250 metres quadrats fins els 400 metres quadrats, 50 per 100.

Amb superfícies superiors a partir dels 400 metres quadrats, 30 per 100.

#### Secció tercera

*Dels plans especials a realitzar en els perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials*

Art. 49. Definició. — 1. La concessió de llicència per a qualsevol dels actes previstos en l'article 35 i relatius a supermercats, i centres privats d'alimentació i el procediment per a l'adjudicació de parades a mercats municipals, situats (els supermercats, centres privats i mercats municipals) en els perímetres per a la ubicació de noves polaritats, requereixen la prèvia o simultània aprovació d'un pla especial.

2. L'objectiu del pla especial és dotar a l'entorn de la nova polaritat de les mateixes condicions d'ordenació que el P.E.C.A.B. fixa pels perímetres d'influència de les polaritats comercials existents.

3. Els plans especials previstos en aquest article podran, per ells mateixos, ajustar els límits dels perímetres per a la ubicació de noves polaritats comercials a les característiques i circumstàncies de l'entorn pròxim a aquests perímetres. Aquesta rectificació de límits haurà de justificar-se en la memòria a què fa referència el paràgraf a) de l'article 50, d'aquesta normativa.

Art. 50. Contingut. — 1. Els plans especials a què fa referència l'article 49 tindran com a contingut mínim:

a) Memòria de l'ordenació on es justifiqui la necessitat de la nova polaritat i la correspondència entre el tipus i grandària del focus de polaritat escollit (supermercat, mercat municipal, centre privat d'alimentació) i la demanda de la població que es pensa servir. La justificació de la nova polaritat tindrà en compte l'oferta comercial existent en l'entorn de la nova polaritat prevista.

b) Programa comercial del focus de polaritat: Superfícies i nombre i tipus de parades o establiments de cada especialitat en el cas de comerç agrupat no polivalent.

La normativa del pla especial fixarà les Ordenances Municipals que siguin d'aplicació al focus de polaritat, pel que fa a la disciplina interna, tipus d'establiment, etc.

c) Delimitació sobre plànols a escala adequada de:

Perímetre d'influència de la nova polaritat en el que sigui d'aplicació les determinacions dels articles 15, 16 i 17 d'aquesta normativa.

Àrea d'atracció potencial de clientela als efectes de delimitació, si la nova polaritat no l'esgota, d'un nou perímetre per a la ubicació d'una nova polaritat.

d) Plànol a escala 1/2000 de l'entorn pròxim amb indicació de:

1) Establiments comercials alimentaris existents, distingint especialitat i forma comercial.

2) Accessibilitat a la zona, parades de transport col·lectiu, aparcament, direccions dels carrers.



3) Possibilitats de reserva per a circulació de vianants, obra pública necessària.

4) Solars i edificis que permetin la instal·lació de comerços en superfície superiors als 400 metres quadrats.

S'entén per entorn pròxim el delimitat per una distància de 500 metres a partir de la façana de l'edifici en que vulgui instal·lar-se la nova polaritat.

Art. 51. *Tramitació.* — 1. En la tramitació dels plans especials definits en aquesta secció serà preceptiu l'informe previ dels serveis municipals expressats en l'article 37 i del de Circulació.

2. La tramitació serà la que en cada moment sigui vigent per a la tramitació de plans especials. (En particular l'article 2 de la Llei de mesures d'adequació.)

3. Un cop aprovat el pla especial, les determinacions del mateix substituiran a les pròpies del present P.E.C.A.B. d'aplicació al corresponent perímetre per a la ubicació de noves polaritats comercials.

4. Els plans especials tindran en compte el que els hi sigui d'aplicació i que es reguli en el Pla Metropolità de Transports.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. — Les disposicions d'aquest Pla Especial seran d'aplicació en la seva totalitat als establiments i equipaments alimentaris pels quals se sol·licita llicència amb posterioritat a la seva entrada en vigor.

Segona. — Les sol·licituds de llicència per a qualsevol dels actes assenyalats a l'article 35 que es trobin en tràmit a l'entrada en vigor del Pla especial es resoldran d'acord amb les seves determinacions. Els titulars d'aquelles sol·licituds de llicència, a què es refereix aquesta disposició segona, i que siguin denegades pel que s'estableix en aquest Pla Especial, podran ser indemnitzats, d'acord amb el que estableix l'article 27.4 de la Llei del Sòl, del cost oficial dels projectes i la devolució en el seu cas de les taxes municipals.

Tercera. — 1. Els establiments amb llicència expedida amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla hauran d'acomplir, des de l'esmentat moment, les normes de la present normativa, de naturalesa purament funcional.

Les obres d'adaptació que sigui necessari per a fer complir les disposicions que afecten als aspectes estructurals hauran de realitzar-se aquests establiments en el termini de cinc anys.

2. En els casos que no existeixi possibilitat física pel compliment de les normes del Pla —com és el cas de les superfícies mínimes— aquesta circumstància no afectarà a les llicències actuals que mantindran la seva vigència durant 25 anys.

Quarta. — En un termini d'un any, l'Ajuntament de Barcelona redactarà una Ordenança Municipal sobre ampliacions, trasllats i canvis de titularitat dels establiments comercials alimentaris a fi i efecte de què aquests actes suposin un progressiu compliment del P.E.C.A.B.

Cinquena. — En un termini d'un any l'Ajuntament de Barcelona redactarà una Ordenança Municipal d'aparcaments en complexos comercials i establiments comercials, que reguli les necessitats d'aparcament generades per aquests centres.

La mateixa Ordenança establirà les condicions de reserva de zones de càrrega i descàrrega per als establiments de més de 400 metres quadrats.

Sisena. — En el termini d'un any a partir de l'aprovació del P.E.C.A.B., les comunitats de titulars dels centres privats d'alimentació existents en perímetres per a la ubicació de noves polaritats, podran iniciar el tràmit per a la redacció del pla especial previst en els articles 49 i 50 d'aquesta normativa. Això suposarà la consideració del cen-

tre privat d'alimentació com nou focus de polaritat. En aquest supòsit, i en el dit termini d'un any, no serà d'aplicació el que disposa el núm. 4 de l'article 21.

Disposició addicional primera. — En el cas en què l'execució de planejament urbanístic, o d'altres programes d'actuació municipal, pressuposés la desaparició i en conseqüència el trasllat d'un focus de polaritat (i particularment d'un mercat zonal municipal), caldrà procedir a una modificació parcial del P.E.C.A.B. La modificació consistirà en determinar un nou perímetre d'influència de polaritat comercial en funcionament, d'acord amb el que es disposa en la secció segona del títol II d'aquesta normativa i la tercera del títol III.

Caldrà procedir en el mateix sentit quan l'execució del planejament urbanístic suposi alteracions substancials de la trama urbana en els perímetres d'influència de polaritats comercials en funcionament.

Disposició addicional segona. — En el desenvolupament dels centres direccionals previstos pel P.G.M., a més a més de les determinacions fixades en els articles 104, 105, 106 i 107 de la normativa del P.G.M., es tindrà en compte el que s'estableix en aquest Pla Especial. Les superfícies màximes dels establiments es fixaran d'acord amb el que disposa el P.G.M.

Disposició addicional tercera. — 1. En el cas en què els complexos comercials definits en el paràgraf 7.c.III) de l'article 11 (centre comercial polivalent) d'aquesta normativa, formin part d'operacions integrades de renovació urbanística, la superfície màxima de venda de productes alimentaris en un únic establiment dintre del recinte d'aquests complexos, podrà arribar fins a 5.000 metres quadrats en aquelles operacions que superin els 30.000 metres quadrats de superfície de sostre construïda per usos comercials, d'oficines i de serveis. Aquesta possibilitat haurà d'estar degudament justificada, en els termes que s'estableixen en l'article 50 d'aquesta normativa en la memòria justificativa de l'instrument urbanístic que ordeni l'operació integrada esmentada.

2. Les determinacions dels plans especials a què fan referència els articles 49, 50 i 51 d'aquesta normativa poden formar part de les determinacions dels plans especials per a l'ordenació d'operacions urbanístiques integrades, en quin cas no serà necessària la redacció, tramitació i aprovació de dos plans especials independents.

A les determinacions del pla especial d'ordenació d'operacions urbanístiques integrades que es refereixin a la regulació d'usos comercials alimentaris els hi serà d'aplicació el que s'assenyala en el paràgraf 3. de l'article 51.

Disposició final. — 1. En allò que no resulti contrari a les determinacions d'aquest pla especial, seran d'aplicació les Ordenances Municipals de mercats: aliments i establiments alimentaris i galeries i centres privats d'alimentació.

2. A aquests efectes l'Ajuntament de Barcelona procedirà en el termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva del PECAB a la reforma de les ordenances referides en l'apartat anterior i d'aquells aspectes d'aquesta normativa reguladors de les activitats, en especial aquells que figuren en els annexes.

3. L'Ajuntament de Barcelona procedirà a la protecció dels usos i establiments comercials d'interès tradicional mitjançant la seva inclusió en un catàleg complementari.

4. En el moment de l'entrada en vigor de la Llei d'equipaments comercials de la Generalitat de Catalunya, el PECAB adaptarà aquelles de les seves determinacions que en puguin resultar afectades.

#### ANNEX I

##### SUPERFÍCIES MÍNIMES DELS ESTABLIMENTS PER ESPECIALITAT I FORMA DE VENDA

La lectura del quadre d'especificacions de superfícies cal fer-la de la següent manera:

a) La superfície mínima de la sala de vendes (en metres quadrats) dels establiments especialistes és la que s'expressa a la fila «especialistes». Així, per exemple, el mínim a lleteries és 35 m<sup>2</sup>, a bodegues 40 m<sup>2</sup>, etc.

b) La superfície mínima dels polivalents és de 60 m<sup>2</sup>, i en règim d'autoservei la que s'expressa en la pròpia definició.

c) Els establiments polivalents poden vendre (en les sales de venda de les superfícies mínimes definides) els productes dels grups d'especialitat assenyalats amb asterisc.

d) Els productes dels grups d'especialitat assenyalats amb E (envàs) només poden vendre's envasats i no depenent de la grandària superficial en que figura.

e) Els productes dels grups d'especialitat assenyalats amb D (detall) poden vendre's detallats als polivalents a partir de la grandària superficial en que així figura.

El detall de congelats, llegum cuit, xarcuteria, pasta fresca i conserves es regix segons les determinacions que figuren en la columna respectiva.

f) Els polivalents tradicionals i autoserveis poden vendre al detall llegum cuit, congelats, xarcuteria, pasta fresca i conserves augmentant la superfície de venda en els metres quadrats que s'expressen en la taula. També poden vendre, amb el mateix condicionament fruita i hortalisses i productes de drogueria.

La venda dels productes assenyalats amb (1) (llegum cuit i pasta fresca) són compatibles i només fan necessari l'augment de 15 metres quadrats, en la superfície de venda. El mateix cal dir dels assenyalats amb (2) (xarcuteria detall i conserves detall).

D'aquesta manera les superfícies mínimes de la sala de venda dels polivalents (tradicionals, en autoservei) són:

Polivalent, 60 metres quadrats.

Polivalent més llegum cuit i/o pasta fresca, 60 més 15, 75 metres quadrats.

Polivalent més xarcuteria i/o conserves 60 més 15, 75 metres quadrats.

Polivalent més fruita i hortalisses 60 més 20, 80 metres quadrats.

Polivalent més fruita i hortalisses més xarcuteria i/o conserves, 60 més 20 més 15, 95 metres quadrats.

Polivalent més fruita i hortalisses més xarcuteria més llegum cuit més drogueria, 60 més 20 més 15 més 15 més 10, 120 metres quadrats.

Superservei, 120 metres quadrats.

g) Els establiments especialistes en els grups de productes assenyalats amb (3) (làctics, xarcuteria, bodegues, pastisseria i gelats) poden disposar de sales de degustació amb la qual cosa la superfície mínima de la sala de vendes més sala de degustació és de:

Làctics, 55 metres quadrats.

Xarcuteria, 55 metres quadrats.

Bodegues, 60 metres quadrats.

Pastisseria, 60 metres quadrats.

Gelats, 40 metres quadrats.

h) Per a la venda de pa i articles de paneteria en els establiments assenyalats amb (4), es tindran en compte les disposicions establertes al Decret 241 del 1982, de 22 de juliol, de la Generalitat de Catalunya sobre comercialització i venda de pa, i en les ordres de 20 de desembre de 1982 i 6 de juny de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que despleguen l'esmentat Decret.

i) La possibilitat de detallar els productes carnis, peix i pastisseria que es permet en establiments polivalents de més de 400 metres quadrats no pot donar lloc a l'aparició irregular de centres i galeries privades d'alimentació.

En tot cas per a l'autorització d'establiments amb possibilitat de venda al



detall, la llicència d'obertura especificarà clarament el tipus d'establiment autoritzat i l'acompliment, quan correspongui, del que disposa l'ordenança municipal sobre centres i galeries privades d'alimentació.

Llegenda de taula (quadre annex article 32).

En columnes, grups d'especialitat.

En files, tipus d'establiment.

Superfícies mínimes de la sala de vendes, metres quadrats.

\*, productes autoritzats en polivalent.

E, productes autoritzats en envàs.

D, productes autoritzats en detall.

Superfícies addicionades de sala de venda per especialitats, més metre quadrat.

(1) Compatible llegum cuit/pasta fresca.

(2) Xarcuteria/conserves al detall.

(3) Sala de degustació 20 metres quadrats addicionals.

(4) Venda de pa (veure apartat h anterior).

(5) Podrà detallar-se tot tipus de carn en establiments de més de 250 metres quadrats en recintes específicament delimitats.

## ANNEX II

### CLASSIFICACIÓ DELS ALIMENTS

#### Grups d'especialitats

1. Alimentació en general:
  - 1.1. Alimentació en general.
  - 1.2. Productes làctics.
  - 1.3. Graneria.
  - 1.4. Llegum cuit.
  - 1.5. Congelats.
  - 1.6. Congelats detall.
  - 1.7. Xarcuteria.
  - 1.8. Xarcuteria detall.
  - 1.9. Olis.
  - 1.10. Productes de règim i dietètica.
  - 1.11. Pasta fresca.
  - 1.12. Conserves detall.
  - 1.13. Aliments estimulants, altres.
  - 1.14. Begudes alcohòliques i no alcohòliques.

#### 2. Productes càrnics:

- 2.1. Carnisseria/Salsitxeria.
- 2.2. Cansaladeria/Salsitxeria.
- 2.3. Aus i caça.
- 2.4. Ous.
- 2.5. Despulls.

#### 3. Fruïtes i hortalisses:

- 3.1. Fruïtes i hortalisses.

#### 4. Productes íctics:

- 4.1. Peix i marisc.
- 4.2. Pesca salada.

#### 5. Pastisseries i paneteria:

- 5.1. Pastisseria.
- 5.2. Caramels, bombons.
- 5.3. Gelats.
- 5.4. Despatx de pa.
- 5.5. Despatx de pa amb fleca annexa.

#### 6. Drogueries:

- 6.1. Productes de neteja i higiene.

## ANNEX III

### PLA PARCIAL DEL SECTOR GASSÓ-VARGAS, DE RIPOLLET

#### Ordenances

**Introducció.** — L'àrea d'aplicació d'aquestes Ordenances serà l'àmbit del Pla Parcial en la seva totalitat. El seu contingut deriva no solament de les NN.UU. establertes pel Pla General i Ordenances d'Edificació, sino també de les introduïdes per aquest Planejament.

**Ordenances derivades de les establertes pel Pla General Metropolità.** — Aquest Pla es remet a les Ordenances i Normes previstes pel P.G.M. pel que fa als següents punts:

Condicions d'ús (prohibits, compatibilitats...).

Ordenances sobre les condicions de les vivendes pel que fa a la seva construcció, estabilitat i seguretat.

**Condicions sobre les galgues de les edificacions.** — En el desenvolupament dels projectes de les edificacions es tindrà compte de:

Existència de tres tipus de definició perimetral per a les galgues i segons la següent codificació:

**Alineació obligatòria:** El desenvolupament del projecte ha d'ajustar-se a l'alineació marcada.

**Profunditat edificable:** La màxima s'especifica al plànol 2.1 d'Ordenació per a cada galga d'edificació. La mínima, en qualsevol cas, serà de 8 metres.

**Línia de galib:** Es l'envolvent màxima en planta del volum edificable.

Els paràmetres i dimensions d'aquestes galgues venen definits gràficament i numèricament al plànol 2.1 d'Ordenació.

**Unitat tipològica mínima.** — Coincideixen amb les galgues que, des del número 1 al 33 s'han definit al plànol 2.1 d'Ordenació i Ap. 3.2 d'aquesta Memòria.

Es defineix com a tal una «classe» o «paquet» d'arquitectures inscrites dins de l'àmbit topològic de la galga corresponent i que presenten un parentiu tipològic quan a les unitats que, agregades, constitueixen una unitat morfològica a escala urbana.

**Condicions generals per a les unitats tipològiques.** — **Planta baixa:** Es la primera planta per sobre de la planta de soterrani, i, en cada unitat tipològica el seu paviment estarà situat a la cota indicada en el plànol 2.1 d'Ordenació i Ap. 3.2 d'aquesta Memòria. En el cas de les galgues 1, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 19 i 20 els canvis en la cota de P.B. són els que reflecteixen el quadre del plànol 2.1 d'Ordenació i Ap. 3.2 d'aquesta Memòria. L'indret de canvi s'indica en el plànol 2.1 amb línia discontinua i la clau H. Per a cada unitat s'especifiquen més endavant condicions particulars, però la planta per sota de la planta baixa tindrà la consideració de planta soterrani als efectes previstos a l'article 226.3 de les NN.UU. del Pla General, i l'alçada reguladora que pressuposi el nombre de plantes de l'edifici es contarà per sobre la cota de la planta baixa així establerta.

**L'alçada lliure de la planta baixa i plantes pis** serà de 2,50 metres com a mínim, i l'alçada inclòs el forjat serà de 2,75 metres com a màxim, llevat dels casos particulars que més endavant s'especifiquen. L'alçada màxima reguladora és el resultat d'aplicar aquesta norma al nombre de P.P. per sobre de la P.B. en cada cas.

**Cobertes.** Dues vessants amb el carener paral·lel a l'alineació de l'edificació i amb el 30 per 100 de pendent, que s'estableix com obligatori. En testa, la coberta tindrà la solució que indica al plànol 2.1 d'Ordenació (dibuix dels careners). El pla exterior de la coberta, pel que fa a la línia d'aresta més allunyada del parament vertical, estarà a menys de 40 cm. de la cota que fixa l'alçada màxima reguladora en el pla de façana. La teula serà de color ocre o vermellós.

Quan la construcció de les unitats residencials es realitzi de manera fraccionada, es projectaran les cobertes de forma que quedi garantida la continuïtat amb els edificis veïns.

Per sobre del pla de coberta només podran sortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals, com son xemeies, antenes, parallamps, etc., quedant amagats a les golfes, per dessota d'ell, els de dimensió i volum més considerable, com dipòsits d'aigua, acumuladors, maquinària, etc.

**Vivenda unifamiliar entre mitgeres:** Correspon al tipus d'ordenació de vivendes unifamiliars entre mitgeres amb pati interior de 4 metres entre alineació de tanques i pla de façana i profunditat edificable màxima de 11 metres, amb una parcel·lació de 5,60 x 25.

**Edificabilitat:** Es la que resulta per aplicació dels paràmetres definits en

aquestes Ordenances, tenint en compte que l'alçada màxima és P.B. + 1 P.P.

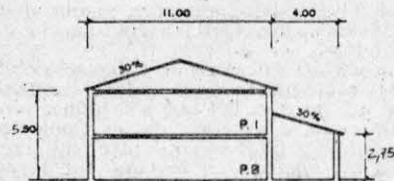
**Garatges:** Podrien ocupar la part davantera de la parcel·la fins a l'alineació de vial, d'acord amb les següents determinacions:

Amplada màxima: 3,50 m.

Amplada mínima: 2,50 m.

Aniran adossats a la mitgera i aparellats, tal com s'especifica al plànol 2.1 d'Ordenació.

La coberta serà, en tot cas, inclinada cap al carrer amb un pendent del 30 per 100, de teula color ocre o vermellós. L'altura d'arrencada de la coberta serà obligatòriament de 2,75 metres, amidats a la mitgera situada entre ambdós garatges, i serà unitària per a tots dos.



**Condicions específiques per a les unitats tipològiques.** — **Unitats 1 i 2:** Ambdues tenen sostre comercial a la P.B. i a més a més una galga suplementària definida per línia de galib anomenada galga exenta en el quadre del Ap. 3.2 d'aquesta Memòria i plànol 2.1 d'Ordenació. Cal distingir:

**Unitat 1:** Cotes de P.B. a 94,00 i 97,20 (cotes relatives), trencant a l'alçada del pas de vianants per sota l'edificació segons codificació en línia discontinua i clau H al plànol 2.1. La cota de P.B. per a la galga exenta és la 94,00, essent l'alçada màxima de 3,50 metres inclòs forjat i coberta plana obligatòria, en el punt de màxima cota de carena per formació de pendents pluvials.

La diferència de cota de P.B. per a aquesta unitat respon a l'increment d'una planta (P.B. + 4 P.P.) per sota de l'edificació, mantenint l'anterior alçada de carener per a tota la unitat tipològica.

**Unitat 2:** La cota de P.B. (94,00) és la mateixa per a la galga exenta, essent l'alçada màxima per a aquesta de 3,25 metres inclòs forjat i coberta plana obligatòria, en el punt de màxima cota de carena per formació de pendents pluvials.

#### Disposició comuna

El sostre residencial es destinarà a vivenda plurifamiliar sense una específica indicació quan a tipologia, a definir pel projecte arquitectònic de l'edifici. Es respectaran els passos de vianants per sota la galga d'edificació amb una alçada lliure de P.B. + 1 P.P.

**Unitat 3:** Sostre residencial destinat a vivenda plurifamiliar (P.B. + 2 P.P.), amb la P.B. a la cota 96,00 i tipologia indicativa dúplex.

**Unitats 4A, 5A, 7 i 8:** Envoltent el passeig corresponent al carrer de Sant Andreu a banda i banda. Cota de P.B. = 96,00. Ús comercial amb la possibilitat d'utilitzar la galga exenta, que perllonga en 5 metres la profunditat edificable de la P.B. Plantes pis per a vivenda plurifamiliar, amb l'indicació expressa de tipologia dúplex (fig. 3.6.A).

**Unitats 4B, 4C, 5B i 5C:** Vivenda unifamiliar entre mitgeres, segons l'apartat 4.5.4. d'aquesta Memòria (P.B. + 1 P.P.; cota P.B. = 96,00).

**Unitat 6:** Destinada íntegrament a vivenda plurifamiliar, sense indicació tipològica especial. Cota de P.B. = 96,00 m.

**Unitat 9:** Presenta dues cotes de P.B. (96,00/97,00). La primera (96,00) correspon al carrer de Sant Andreu i a l'edificació de vivenda plurifamiliar que tanca l'espai de la plaça amb la zona verda V3, fins al pas de vianants que talla la galga (plànol 2.1). Tot aquest conjunt edificat no presenta indicació tipo-